

## 特定事業の選定（作成素材）

平成●●年●●月●●日に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）第5条第3項の規定に基づき、【事業名】の実施に関する方針を公表した。今般、同法第7条の規定に基づき、【事業名】を特定事業として選定したので、同法第11条の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

平成●●年●●月●●日

【公共施設等の管理者等の名称】

本作成素材は、各地方公共団体が特定事業の選定結果の公表を作成する際、0から作成する負担を軽減するため、ドラフトとして活用することを想定した資料です。

資料はガイドライン等にあたるものではなく、単なる例示であることから、適宜事業内容に応じて追記・修正し、ご活用ください。

## 特定事業「【事業名】」の選定について

### 1. 事業の概要

（注）実施方針 第1 1（1）～（10）、第4 1. 及び2. に記載の事項を記載する。なお、実施方針公表後に変更等があった場合は、変更を反映する。なお、下記は実施方針の標準例に応じて庁舎を対象とした記載となっているが、記載すべき事項は他の施設でも同様であり、事業に応じて適宜変更して使用することは可能である。

#### （1）事業名称

【事業名】

#### （2）事業の対象となる公共施設等の名称

【施設名】（以下「本庁舎」という。）

#### （3）公共施設等の管理者等

【公共施設等の管理者等の名称】

#### （4）事業の目的

本事業は、本庁舎を新たに整備し、その維持管理を行うものであり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、良質かつ低廉な公共サービスの提供と民間の事業機会の創出を図ることを目的として行う。

#### （5）事業の概要

本事業は、特定事業として、本庁舎の整備及び維持管理を実施する。

選定された民間事業者は、本事業の遂行のみを目的とした会社法（平成17年法律第86号）に定められる株式会社（以下「事業者」という。）を設立し、本事業を実施する。

#### （6）特定事業の業務内容

特定事業として事業者が実施する業務は、次の①及び②に掲げるものとし、各業務の詳細については、入札公告時に示す。

##### ① 本庁舎の施設整備業務

ア 設計業務（基本設計、実施設計、設計に伴う近隣対応等）

イ 建設業務（工事及び必要となる調査、手続、工事に伴う近隣対応、電波障害対策等）

ウ 工事監理業務（工事の監理）

② 本庁舎の維持管理業務

- ア 建築物・建築設備点検保守・修繕業務
- イ 建築設備運転監視業務
- ウ 清掃業務（日常及び定期の清掃等）
- エ 警備業務
- オ 除雪業務

※ 光熱水費の管理及び供給者への支払業務を【含む/含まない】ものとする。

(7) 事業方式

事業者は、自らを本庁舎の原始取得者とし、【県有地/市有地等】に本庁舎を整備した後、本庁舎を未使用のまま【県/市等】に引き渡し、本庁舎の維持管理を行う、いわゆるBTO（Build-Transfer-Operate）方式により本事業を実施する。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、【県/市等】と事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結日から平成【●●】年【●●】月【●●】日までの期間（約【●●】年間）とする。

(9) 事業スケジュール

平成【●●】年【●●】月の本庁舎の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおりと予定している。

事業契約の締結	平成【●●】年【●●】月頃
本庁舎の引渡し等	平成【●●】年【●●】月頃
本庁舎の供用開始	平成【●●】年【●●】月頃
事業完了	平成【●●】年【●●】月

(10) サービス対価の支払

本事業における対価の支払いは以下のとおりであり、原則として、【県/市等】が事業者からサービスを購入する形態の事業である。なお、支払い方法の詳細については入札説明書及び事業契約書（案）にて提示する。

① 【県/市等】は、本庁舎の施設整備業務に係る対価について、【県/市等】への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約書に定める額を割賦方式により支払う。

② 【県/市等】は、本庁舎の維持管理業務に係る対価について、事業契約書に従い、事業期間終了までの間、均等に支払う。

(11) 立地に関する事項

計画地 【地名地番】

用途地域 【地域地区】  
敷地面積 【●●】 【●●】 m<sup>2</sup>  
基準建蔽率 【●●】 %  
基準容積率 【●●】 ●%  
その他 【特記が必要な場合に記載】

(12) 本庁舎の計画に関する事項

施設規模 【●,●●●】 m<sup>2</sup>  
入居予定部署 【●●】 【●●】 【●●】  
駐車場 ●台  
駐輪場 ●台

## 2. PFI事業として実施することの客観的評価

(注) 客観的評価については、記載すべき内容は事業ごとに大きく異なるため、庁舎以外でも適用可能である。

### (1) コスト算出による定量的評価

本事業について、【県/市等】が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFI事業で実施する場合の公共負担額の比較を行うにあたって、その前提条件を「別紙 定量的評価の根拠」のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は【県/市等】が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案を制約するものではない。

上記の前提条件のもとで、【県/市等】が直接事業を実施する場合とPFI事業で実施する場合の公共負担額を比較すると、PFI事業で実施する場合は、【県/市等】が直接事業を実施する場合に比べて、現在価値換算後、●●%のVFMの向上が見込まれる結果となった。

### (2) PFI事業として実施することの定性的評価

従来型の契約方式とした場合、短期的に【県/市等】の予算に初期投資費用を計上することとなるのに対し、PFI事業として実施した場合、サービス対価として毎年均等額を支払うことから、財政支出の平準化が図られる。

一括発注・性能発注により、事業者の経営能力及び技術的能力が十分に発揮され、効率的かつ効果的に本事業が実施されることが期待できる。

【県/市等】と事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、本事業に内在するリスクに対する対応力を高めることが期待できる。

(注) 当該事業のPFI導入目的に応じて、期待できる効果を記載する。上記は各事業に共通すると考えられる効果を参考として例示したものである。

### (3) 総合的評価

以上のことから、本事業は、PFI事業として実施することにより、定量的評価及び定性的評価に係る効果が発揮されるものと期待できる。また、このことは、実施方針公表後の民間事業者からの意見招請の結果からも、十分に実効性があるものと判断される。このため、本事業をPFI法第7条に規定する特定事業として選定することが適当であると認める。

別紙 定量的評価の根拠

1. P S CとP F I－L C CとV F M値

項目	値	公表しない場合はその理由
①P S C（現在価値ベース）	（非公表）	・その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため
②P F I－L C C（現在価値ベース）	（非公表）	
③V F M（金額）	（非公表）	
④V F M（割合）	●●%	

2. 算出方法等前提条件

項目	【県/市等】が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設整備費</li> <li>② 維持管理費</li> <li>③ 資金調達にかかる費用</li> <li>④ その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① サービス対価                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備費</li> <li>・ 維持管理費</li> <li>・ 資金調達にかかる費用</li> <li>・ その他</li> </ul> </li> <li>② 間接コスト</li> <li>③ モニタリング費用</li> </ul>
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 事業期間</li> <li>② 物価変動はインフレ率を見込まない</li> <li>③ 割引率は●%と設定</li> </ul>	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 地方債</li> <li>② 一般財源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 出資金</li> <li>② 民間金融機関借入金</li> </ul>
積算方法	既存施設の実績及び類似施設の実績等に基づき算定	P F I の先行事例などを参考に、性能・一括発注により、民間事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の効率性が発現するものとして算定

（注）上記は例示であり、当該事業の算出方法を記載する。